

**MERKBLATT****Temporäre Außerbetriebnahme von brandschutztechnischen Einrichtungen durch Gebäudebetreiber / -verantwortliche**

1. Vorbemerkung

Der Betreiber einer baulichen Anlage hat die Verantwortung die Sicherheit und Ordnung vor Ort bzw. den sicheren Gebäudebetrieb zu gewährleisten.

Brandschutztechnische Einrichtungen als Bestandteil einer Baugenehmigung und somit der Nutzungserlaubnis einer baulichen Anlage dienen stets der Gewährleistung der Schutzziele des Brandschutzes gemäß § 15 der Landesbauordnung. Sie sind für den sicheren Betrieb der baulichen Anlage maßgeblich. Dies erfordert eine uneingeschränkte Betriebs- und Funktionsfähigkeit.

Die Verantwortung über eine temporäre Außerbetriebnahme (Aufgrund von Defekten, Wartungsarbeiten, etc.) von baurechtlich geforderten, brandschutztechnischen Einrichtungen, wie Brandmeldeanlagen, Löschanlagen, Löschwasseranlagen o.ä. obliegt dem Betreiber der baulichen Anlage. Die temporäre Außerbetriebnahme von brandschutztechnischen Einrichtungen führt grundsätzlich zu einer Einschränkung der genehmigten Nutzung. Der Betreiber der baulichen Anlage ist dazu verpflichtet, geeignete und eigenverantwortliche Kompensationsmaßnahmen durchzuführen, welche den sicheren Betrieb der baulichen Anlage weiterhin gewährleisten.

2. Beispielhafte Maßnahmen zur Kompensation eines temporären Anlagenausfalls

Bei der Auswahl geeigneter Kompensationsmaßnahmen handelt es sich stets um eine Einzelfallbewertung, welche an das Sicherheits- bzw. Brandschutzkonzept der baulichen Anlage angepasst werden muss. Es wird daher empfohlen Brandschutzfachkräfte, wie bspw. Brandschutzbeauftragte oder Brandschutzsachverständige zur Abstimmung und Auswahl geeigneter Maßnahmen hinzuzuziehen.



Nachfolgend finden sich beispielhafte Maßnahmen, welche sich zur Kompensation bei der Außerbetriebnahme von brandschutztechnischen Einrichtungen eignen können. Die Entscheidung darüber, welche Maßnahmen zum Erreichen der baurechtlichen Schutzziele erforderlich sind, obliegt wie bereits beschrieben grundsätzlich dem Betreiber der baulichen Anlage:

- Außerbetriebnahme von Einrichtungen nur außerhalb der Betriebszeiten der baulichen Anlage bzw. dem Aufenthalt von Personen, sofern diese Anlagen ausschließlich der Warnung von Personen dienen.
- Einsetzen von mobiler Anlagentechnik zur Brandfrüherkennung und Warnung der Nutzer.
- Ständige Überwachung der von der Außerbetriebnahme betroffenen Bereiche durch mobile Anlagentechnik oder geeignetes Personal.
- Sicherstellen einer unverzüglichen Alarmierung der Feuerwehr durch geschultes oder eingewiesenes Personal.
- Untersagung der Nutzung der von der Außerbetriebnahme betroffenen Bereiche.
- Ausschließen / Entfernen von Zündquellen in den von der Außerbetriebnahme betroffenen Bereiche.
- Reduzierung von Brandlasten innerhalb der von der Außerbetriebnahme betroffenen Bereiche.
- Abschotten / Abschränken der von der Außerbetriebnahme betroffenen Bereiche gegenüber anderen Bereichen.
- Vorhalten von ausreichend Löschmitteln zur Bekämpfung von Entstehungsbränden.
- Vorhalten von Einsatzmaterial zur Brandbekämpfung für die Feuerwehr.
- Information über Außerbetriebnahme an alle Nutzer.

3. Pflichten des Betreibers gegenüber der Feuerwehr

- Schriftlicher Hinweis auf die Außerbetriebnahme an der Feuerwehreinformati-onszentrale (FIZ), wenn vorhanden.
- Schriftlicher Hinweis auf die Außerbetriebnahme an der entsprechenden Einrichtung (Bsp. Löschwasserentnahmestelle).